I/23234/2022

संख्या–85 /XVIII(II)/2022–01(35)/2021

प्रेषक,

रविनाथ रामन।
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व अनुभाग–2 **देहरादूनः दिनांकः 15 मार्च, 2022**

विषयः–ज0वि0अधि0 एवं भू0व्य0अधि0–1950 की धारा–154(4)(3)(क) के अन्तर्गत श्रीमती दीप्ती कुमारी पुत्र श्री घनश्याम प्रसाद निवासी कन्नूलाल रोड़, मीठापुर जिला पटना बिहार को अतिथि गृह निर्माण हेतु कुल–0.2310 है0 भूमि कय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–391/12ए–92(2020–23) डी0एल0आर0सी0–2021, दिनांक 28–10–2021 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से श्रीमती दीप्ति कुमारी पुत्री श्री घनश्याम प्रसाद, निवासी कन्नूलाल रोड़, मीठापुर, जिला पटना, बिहार को मौजा मझौन तहसील विकासनगर जिला देहरादून स्थित भूमि खाता संख्या–48 में खसरा नं0–82ख रकबा 0.0210 है0, खसरा संख्या–83ख रकबा 0.1000 है0, खसरा संख्या–84 रकबा 0.1000 है0, खसरा संख्या–85क रकबा 0.0070 है0, खसरा संख्या–86क रकबा 0.0800 है0 कुल रकबा 0.3080 है0 भूमि में से 0.2310 है0 भूमि अतिथि गृह के प्रयोजन हेतु कय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में आख्या शासन को प्रेषित की गयी है।

2– उक्त के सम्बन्ध में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्रीमती दीप्ति कुमारी पुत्री श्री घनश्याम प्रसाद, निवासी कन्नूलाल रोड़, मीठापुर, जिला पटना, बिहार को मौजा मझौन तहसील विकासनगर जिला देहरादून स्थित भूमि खाता संख्या–48 में खसरा नं0–82ख रकबा 0.0210 है0, खसरा संख्या–83ख रकबा 0.1000 है0, खसरा संख्या–84 रकबा 0.1000 है0, खसरा संख्या–85क रकबा 0.0070 है0, खसरा संख्या–86क रकबा 0.0800 है0 कुल रकबा 0.3080 है0 भूमि में से 0.2310 है0 भूमि अतिथि गृह के प्रयोजन हेतु कय की अनुमति उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001 (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैः–

1– केता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2– केता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विकय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (अतिथि गृह) के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है।

....2

यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

3– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

4– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

5– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि के प्रस्तावित अंतरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हों तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाये।

6– आवेदक संस्था/इकाई द्वारा भूमि क्रय करने के उपरान्त क्रय की गई भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन नहीं कराया जायेगा।

7– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

8– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

9– परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

10– आवेदक द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि अतिथि गृह की स्थापना से आवेदक द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हों।

11– आवेदक द्वारा सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी एवं यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि इससे पर्यावरण एवं वन्य जन्तुओं पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। इकाई द्वारा वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।

12– आवेदक द्वारा स्थापित सराय एक्ट में निहित प्राविधानों एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्दिष्ट विभिन्न नियमों/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

13– अतिथि गृह में रूकने वाले पर्यटकों को निजता एवं सुरक्षा हेतु विशेष प्रबन्ध करेंगे।

14– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य करने हेतु कर सकेंगे।

15– भूमि का विक्रय उस उपयोग हेतु शासन की अनुमति से किया जायेगा जिस प्रयोजन के लिए शासन द्वारा क्रय की अनुमति प्रदान की गयी है।

16– क्रय की जा रही भूमि के विक्रय–विलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

17— योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियां स्वीकृतियां प्राप्त कर ली जायेंगी।

18— सम्बन्धित इकाई द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व यदि राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन0जी0टी) के कोई मानक निर्धारित हों, तो मानकानुसार सभी शर्तों को पूरा करना आवश्यक होगा।

19— सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट) हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

20— उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझे, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

3— कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश एवं इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन की स्थिति से भी यथा समय पर शासन को अनिवार्य रूप से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by Raman Ravinath
Date: 14-03-2022 17:07:35

(रविनाथ रामन)
सचिव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1— प्रमुख सचिव/सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

2— आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

3— आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।

4— श्रीमती दीप्ति कुमारी पुत्री श्री घनश्याम प्रसाद, निवासी कन्नूलाल रोड़, मीठापुर, जिला पटना, बिहार।

5— निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवा0लय परिसर, देहरादून।

6— गार्ड फाईल।